

Krypto Stone veut fractionner l'immobilier avec des NFT

La start-up s'appuie sur l'expérience d'une foncière messine pour lancer un concept de copropriété numérique sécurisée par la blockchain. Elle proposera à la vente des biens situés en France et en Europe.



La Rotonde à Moulins-lès-Metz est un exemple de réhabilitation portée par la foncière Mayer. (Krypto Stone)

Créée à Metz en février dernier, Krypto Stone prend le pari de rapprocher les investisseurs férus d'immobilier et les adeptes des cryptomonnaies. La blockchain, qui garantit l'inviolabilité et la traçabilité des transactions, et les [NFT, jetons cryptographiques](#) faisant office de titres de propriété immobiliers, pourraient initier un nouveau modèle de propriété dont la ville de Metz serait le laboratoire.

« Le régulateur attend des projets sérieux portés par des entrepreneurs d'expérience. Nous espérons qu'il s'appuiera sur notre initiative pour

définir de bonnes pratiques en France et en Europe », indique Laurent Mayer, directeur général de Krypto Stone, qui est en discussion avec l'Autorité des marchés financiers (AMF) pour obtenir un agrément.

La start-up promet d'ouvrir l'investissement à tous, « à partir de 50 euros », les copropriétaires se partageant les dividendes au prorata du capital apporté.

Les notaires et la blockchain

Le rôle des notaires, garants traditionnels de la propriété immobilière, reste à clarifier. « Les notaires centralisent déjà les transactions mais ils ne disposent pas encore de la blockchain. Notre modèle donne la possibilité de consigner l'acquisition auprès du notaire. L'achat de parts sociales se fera via nos NFT inscrits sur la blockchain, qui seront librement cessibles ensuite », explique Gary Florimont, associé de Krypto Stone.

En juillet dernier, la famille Mayer, dont la foncière a pignon sur rue à Metz depuis quatre décennies, a annoncé avoir investi 10 millions d'euros dans 10.000 mètres² de locaux situés à Metz, ailleurs en France et dans les pays limitrophes, pour amorcer le mécanisme d'investissement immobilier digitalisé.

Des friches à rénover

Mais plusieurs questions restent encore en suspens avant de pouvoir ouvrir, peut-être d'ici à la fin de l'année, le « livre de compte virtuel » dans lequel tout investisseur pourrait consigner des titres de propriété.

La place de marché de Krypto Stone n'étant pas encore prête, le mystère plane sur la nature des biens qui y seront proposés. La société évoque un panel réparti en France et à l'international, essentiellement constitué de friches immobilières à réhabiliter.

En Moselle, la famille Mayer a démontré son savoir-faire en la matière en transformant notamment les 4.500 mètres carrés de l'ancienne direction

de Muller Frères à Boulay en hôtel d'entreprise ou la Rotonde de Montigny-lès-Metz en parc de loisirs.

La start-up évoque également des locaux tertiaires neufs ou à bâtir. Les fonds apportés par les investisseurs seront pour partie injectés dans la rénovation ou les travaux, le solde étant placé pour améliorer le rendement.

Krypto Stone promet non seulement une visibilité sur le projet immobilier et l'usage des fonds, mais aussi, l'instauration d'une gouvernance collégiale permettant à chaque « copropriétaire » d'exprimer son avis sur la gestion de son bien.

> Levée de fonds, décryptages, chiffres clés... Pour ne rien rater de l'actu de la French Tech et des start-up, abonnez-vous à notre newsletter [> S'inscrire](#)

Pascale Braun (Correspondante à Metz)